



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4

PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 160]

नई दिल्ली, बुधवार, अक्टूबर 9, 2003/आश्विन 17, 1925

No. 160]

NEW DELHI, THURSDAY, OCTOBER 9, 2003/ASVINA 17, 1925

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुम्बई, 3 अक्टूबर, 2003

सं. टीएमपी/32/2003-सीएचपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण, एतद्वारा मासिक/वार्षिक लाइसेंस आधार पर जगह का लाइसेंस देने के संबंध में चेन्नई पत्तन न्यास के दरमान में, संलग्न आदेशानुसार संशोधन करता है।

अनुसूची

प्रकरण सं. टीएमपी/32/2003 - सीएचपीटी

चेन्नई पत्तन न्यास

आवेदक

आदेश

(सितम्बर 2003 के 10 वे दिन पारित)

यह प्रकरण मासिक / वार्षिक लाइसेंस आधार पर जगह का लाइसेंस देने के संबंध में, दरमान में कुछ सशर्तताओं में संशोधन के लिए चेन्नई पत्तन न्यास (सीएचपीटी) से प्राप्त प्रस्ताव से संबंधित है।

2.1. दरमान में प्रस्तावित संशोधनों की नीचे व्याख्या की गई है :

- (i) सीएचपीटी ने बताया है कि जगह का लाइसेंस देने के वर्तमान प्रावधान वर्तमान लाइसेंस धारियों को पांव जमाने में धीरे-धीरे मजबूती प्रदान करते हैं जबकि वास्तविक पार्टियां जिन्हें, अल्पावधि सुविधाओं की आवश्यकता होती है, वे दीर्घावधि लाइसेंसधारियों के शिकंजे में

फस सकते हैं। वर्तमान प्रावधान और प्रस्तावित संशोधन निम्नलिखित सारणी में दिए गए हैं :-

(क) मासिक लाइसेंस के अन्तर्गत ग्यारह माह तक के लाइसेंस देने के लिए शर्तें (धारा XIII, अध्याय VI):

वर्तमान धारा	संस्तुत संशोधन
मासिक लाइसेंस के अन्तर्गत लाइसेंस को ग्यारह माह से आगे नवीनीकृत नहीं किया जा सकता। यदि लाइसेंसधारी ग्यारह माह से आगे के लिए नवीनीकृत करवाना चाहता है तो लाइसेंस शुल्क 5% की दर से बढ़ जाएगा (प्रतिवर्ष चक्रवृद्धि रूप से बढ़ता जाएगा) और उस पर एक वर्ष और उससे अवधि वाली शर्तें स्वतः लग जाएंगी।	मासिक लाइसेंस के अन्तर्गत लाइसेंस अवधि ग्यारह माह से आगे नहीं बढ़ेगी। उसके बाद में, लाइसेंस को 11-11 माह की दो अवधियों के रूप में अधिकतम 22 माह के लिए ही नवीनीकृत किया जा सकता है। तीन माह के लाइसेंस शुल्क के बराबर जमानत राशि अग्रिम रूप से वसूल की जाएगी। पत्तन 2 माह के नोटिस पर सशक्त और पर्याप्त कारणों से, जिन्हें रिकार्ड किया जाएगा, अपनी सम्पत्ति वापिस ले सकेगा। लाइसेंस शुल्क, टीएएमपी द्वारा समय-समय पर दरों के संशोधन के अधीन है।

(ख) एक वर्ष और उससे अधिक किन्तु तीन वर्ष से कम अवधि के लिए जगह के लाइसेंस के लिए शर्तें (धारा - छ, अध्याय VI)

वर्तमान धारा	संस्तुत संशोधन
एक वर्ष के अन्तर्गत किन्तु तीन वर्ष से कम अवधि के लिए लाइसेंस को दो वर्ष और 11 माह से अधिक के लिए नवीनीकृत नहीं किया जा सकता। यदि लाइसेंसधारी दो वर्ष और 11 माह से अधिक अवधि के लिए नवीनीकृत करवाना चाहे तो दीर्घावधि पट्टे के लिए लगने वाली शर्तें स्वतः लग जाएँगी, जैसेकि लाइसेंसधारी एक वर्ष के पट्टा किराए के बराबर प्रीमियम अदा करेगा और एक वर्ष के पट्टा किराए के बराबर प्रतिदेय जमानत राशि जमा करेगा।	तीन वर्ष से कम अवधि के लिए जारी किया गया लाइसेंस, लाइसेंसधारी की इच्छा के अनुसार एक-एक वर्ष के आधार पर या तीन वर्ष से कम अवधि के लिए किन्तु परिसर के लिए पहली बार लाइसेंस जारी होने की तिथि से अधिकतम 15 वर्षों के लिए नवीनीकृत करवा सकता है। तीन माह के लाइसेंस शुल्क के बराबर जमानत राशि अग्रिम रूप से ली जाएगी। लाइसेंस शुल्क में प्रतिवर्ष 5% की वृद्धि होगी। लाइसेंस शुल्क, टीएएमपी द्वारा समय-समय पर दरों के संशोधन के अधीन है।

इसने, पारवहन क्षेत्र में कार्गो के भंडारण हेतु जगह का लाइसेंस प्रदान करने वाली सशर्तताओं में संशोधन प्रस्तावित किया है। वर्तमान प्रावधान और प्रस्तावित संशोधन को नीचे सारणीबद्ध किया गया है :-

बंदरगाह से 30 मीटर की दूरी के अंदर जगह के लाइसेंस के लिए शर्तें (अध्याय VI)

वर्तमान धारा	संस्तुत संशोधन
सामान जमा करने से पहले, जगह के आबंटन के लिए उसके मालिकों द्वारा, इस प्रकार से भंडारित सामान से संबंधित सभी जोखिमों और उत्तरदायित्वों के प्रति अपनी स्वीकृति प्रकट करते हुए लिखित में आवेदन किया जाना चाहिए। बंदरगाह से 100 मीटर के अंदर तक पारवहन क्षेत्र में आयात / निर्यात कार्गो के भंडारण हेतु लाइसेंस नहीं दिया जाएगा।	सामान जमा करने से पहले, जगह के आबंटन के लिए उसके मालिकों द्वारा, इस प्रकार से भंडारित सामान से संबंधित सभी जोखिमों और उत्तरदायित्वों के प्रति अपनी स्वीकृति प्रकट करते हुए लिखित में आवेदन किया जाना चाहिए। सामान्यरूप से, बंदरगाह से 30 मीटर तक के पारवहन क्षेत्र में आयात / निर्यात कार्गो के भंडारण के लिए लाइसेंस नहीं दिया जाएगा। यदि किसी विशेष परिस्थिति में 30 मीटर के भीतर किसी क्षेत्र के लिए लाइसेंस देने की आवश्यकता पड़ी तो अध्यक्ष की स्वीकृति प्राप्त की जाएगी।

- (iii) पत्तन ने, सीमाशुल्क बॉर्ड के अन्तर्गत सामान के वेयर हाऊसिंग के लिए लाइसेंस शुल्क लगाने हेतु धारा शामिल करने का प्रस्ताव किया है। उसने बताया है कि सीएचपीटी में कोई पब्लिक बॉर्डेड वेयर हाऊस नहीं है। पत्तन क्षेत्र के भीतर तीन पार्टियों के सीमाशुल्क द्वारा अनुमोदित प्राइवेट वेयर हाऊस हैं और निम्नानुसार दरों को शामिल करने का प्रस्ताव किया है :-

मद सं.	जगह का विवरण	लाइसेंस शुल्क	क्षेत्र
1.	ढकी हुई जगह जिसे प्राइवेट बॉर्डेड क्षेत्र घोषित किया गया है (सीमाशुल्क और प्राइवेट एजेन्सियों के बीच व्यवस्था के द्वारा)	रु. 35,00/- प्रति कैलेंडर माह या उसके भाग के लिए	प्रति 50 वर्ग मीटर या उसका भाग
2.	प्राइवेट बॉर्डेड क्षेत्र के रूप में घोषित खुली जगह।	रु. 5850/- प्रति कैलेंडर माह या उसका भाग	प्रति 100 वर्ग मी. या उसका भाग

- (iv) सीएचपीटी ने आगे बताया कि दरमान के 1992 के संस्करण के प्राक्धानों के अनुसार अनेक लाइसेंसधारियों को रियायती लाइसेंस शुल्क का लाभ मिला। तत्कालीन प्राक्धान नीचे दिया गया है :-

जगह का विवरण	लाइसेंस शुल्क
पत्तन की सीमाओं के भीतर या बाहर किसी भी जगह में बॉर्ड से संबंधित या उसके कब्जे में या उसके स्वामित्व में कोई सम्पत्ति जिसके लिए इस अध्याय में विनिर्दिष्ट दरें नहीं लगाई जा सकीं और अनुकूल समझी गई।	प्रत्येक कैलेंडर माह या उसके भाग के लिए ऐसा कोई भी लाइसेंस-शुल्क जो बॉर्ड की बैठकों द्वारा प्रत्येक मामले में निर्धारित किया जाए।

जैसाकि, ऐसा कोई प्राक्धान संशोधित दरमान में नहीं है, पुलिस थाना गोदी संरक्षा निरीक्षणालय, दक्षिणी रेलवे, डाक विभाग, निगम विद्यालय इत्यादि दीर्घावधि लाइसेंसधारियों से इतर को उच्चतर दर पर लाइसेंस-शुल्क का भुगतान करना पड़ता है। इसलिए, इसने एक विशेष धारा के लिए प्रस्ताव किया है जो निम्नानुसार है :-

"9.10.2002 से पहले रियायती दरों पर, किए गए ऐसे सभी आबंटन 9.10.2002 से, ही प्रत्येक लाइसेंस के आबंटन के समय दरों पर, अधिकतम 25 वर्ष की अवधि के लिए दीर्घकालिक लाइसेंस माने जाएंगे। सरकार के पूर्व-अनुमोदन से किए जाने वाले आबंटनों, जो केवल जन-उपयोगी सुविधाओं को ही किए जाएंगे, के अतिरिक्त रियायती दरों के अन्तर्गत और कोई आबंटन नहीं किया जाएगा। फिर भी, किसी विशेष कारण से या जन उपयोगी सुविधाओं के उपयोग के लिए जो कोई भी लाइसेंस दिया जाएगा वह सरकारी मार्गदर्शनों (सं. पीटी-17011/55/87-पीटी, दिनांक 11.3.1998) अर्थात् अनुसूचित दरों के 25% पर दिया जाएगा और इसके लिए सरकार का पूर्व-अनुमोदन प्राप्त करना होगा।"

- 2.2. सीएचपीटी के न्यासी मंडल ने 24 जनवरी, 2003 को हुई अपनी बैठक में इस प्रस्ताव को अनुमोदन प्रदान कर दिया है।
3. निर्धारित परामर्शी प्रक्रिया के अनुसार सीएचपीटी का प्रस्ताव संबंधित उपयोगकर्ता संगठनों को उनकी टिप्पणियों के लिए भेजा था।
4. इस प्रकरण में 7 अगस्त, 2003 को सीएचपीटी परिसर में संयुक्त सुनवाई रखी गई। उस संयुक्त सुनवाई में सीएचपीटी और संबंधित उपयोगकर्ताओं ने अपने-अपने पक्ष रखे।
5. प्रस्ताव की आरम्भिक छानबीन के आधार पर सीएचपीटी से कुछ बिंदुओं पर अतिरिक्त सूचना / स्पष्टीकरण देने का अनुरोध किया गया था।
6. हमारे द्वारा उठाए गए विभिन्न बिंदुओं पर सीएचपीटी ने अपना उत्तर दिया है। दिया गया उत्तर संक्षेप में नीचे दिया गया है :-

- (i) ग्यारह माह तक के मासिक लाइसेंस :

- (क) 5% की दर से अभिवृद्धि अवयव 33 माह तक की अवधि वाले मासिक लाइसेंसों पर इस कारण लागू नहीं होगा क्योंकि अनेक मासिक लाइसेंसधारक 11 माह से आगे की अवधि के लिए परिवर्तित करवाने के इच्छुक नहीं हैं। इसके अलावा, सरकारी मार्ग निदेशों के अनुसार 5% केवल दीर्घावधि वार्षिक लाइसेंस के लिए ही नियत की गई है, न कि मासिक लाइसेंस के लिए।
- (ख) चैन्नई पत्तन में सम्पत्ति का कब्जा वापिस लेने हेतु जगह खाली करवाने के लिए वार्षिक लाइसेंस के मामले में तीन माह का नोटिस दिया जाता है और मासिक लाइसेंस के मामले में एक माह का नोटिस दिया जाता है। इस प्रकार स्थान परिवर्तन की लागत लाइसेंसधारक को ही वहन करनी होती है।
- (ग) 3 माह के लाइसेंस शुल्क के बराबर प्रस्तावित जमानत राशि वर्तमान दरमान के अध्याय VI के अन्तर्गत 11 माह तक के लिए मासिक लाइसेंस के लिए निर्धारित शर्तों की धारा (IX) में विनिर्दिष्ट प्रतिदेय जमा जैसी ही है।

(ii) एक और उससे अधिक किंतु 3 वर्षों से कम अवधि के लिए जगह का लाइसेंस देना :

- (क) भूमि उपयोग योजना को, जिस पर सरकार का अनुमोदन अभी शेष है, अनुमोदन प्रदान करते समय बोर्ड से संकल्प सं. 161, दिनांक 22.2.2002 के अनुसार इस श्रेणी के अन्तर्गत लाइसेंस की अधिकतम अवधि 15 वर्ष प्रस्तावित है।
- (ख) इस समय, लगभग सभी कार्गो भंडारण क्षेत्र वार्षिक लाइसेंस आधार पर हैं और संबंधित एक-एक वर्ष के आधार पर नियमित रूप से विस्तार मांगते रहे हैं। कुछ मामलों में, लाइसेंस समर्पित किए जा रहे हैं तो कुछ दूसरे मामलों में प्रहस्तन के लिए अपेक्षित बड़ी हुई हुई मात्रा के आधार पर अतिरिक्त भूमि के लिए अनुरोध किए जा रहे हैं। 4,06,950.61 व.मी. आबंटित कुल खुले स्थान में से 3,37,410.15 व.मी. माप का खुला क्षेत्र कार्गो के भंडारण के लिए आबंटित कर दिया गया है। फलों / पार्श्वों की आवश्यकता के आधार पर या तो भूखण्डों के समेकीकरण हेतु या उनके पृथक्करण के लिए जैसा भी मायला हो, भूखण्ड परिवर्तित किए जाते हैं। इस प्रकार, भूखण्डों के क्षेत्रफल में और उनकी स्थिति में, तब भी जब लाइसेंसधारी भूखण्डों को पूरी तरह से खाली नहीं कर रहा है परिवर्तन होता है। इन पहलुओं पर विचार करने के बाद, मंडल ने निश्चय किया कि, चूंकि कार्गो प्रहस्तक भूखण्डों को उपयुक्त परिमाणों के आधार पर पुनर्गठित करने की आवश्यकता है, वार्षिक लाइसेंसों के अधिकतम 15 वर्ष की अवधि तक के लिए विस्तार पर विचार किया जाना चाहिए और केवल 3 माह के लाइसेंस शुल्क के बराबर जमानत राशि वसूल करने की आवश्यकता है क्योंकि यह भी तथ्य है कि लाइसेंस - शुल्क का भुगतान न होने पर पत्तन स्वयं कार्गो को रोककर रख सकता है।
- (ग) लाइसेंसधारी भूखण्डों पर एकाधिकार बनाए रखते हैं और निर्यातकों व आयातकों से मनमानी शर्तें मनवाते हैं। जहाँ तक कार्गो प्रहस्तन भण्डारण भूखण्डों का संबंध है, उनके लाइसेंसों को वार्षिक आधार पर जारी रखना ही बेहतर रहेगा। इसलिए मंडल द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि वार्षिक लाइसेंसों को एक-एक वर्ष के आधार पर अधिकतम 15 वर्ष की अवधि के लिए विस्तार दिया जा सकता है।
- (घ) यह माना गया है कि एक वर्ष के लाइसेंस-शुल्क के बराबर प्रीमियम और उतनी ही राशि की जमानत राशि की मद में अतिरिक्त लागत को रोकने और उससे बचने के लिए इस प्रणाली का भी दुरुपयोग हो सकता है।
- (ङ.) इसलिए, यह पत्तन की भूमि के आबंटन / उपयोग में लचीलेपन की तुलना में पत्तन की भूमि पर लाइसेंसों द्वारा मजबूती से पांव जमाते जाने का मामला है। इसके अलावा नौवहन मंत्रालय ने दिनांक 28.11.1996 के अपने मार्ग निर्देशों में यह कहा था कि सामान्य रूप से लाइसेंसों की रचना इस क्षेत्र में विभिन्न व्यापारियों / पत्तन उपयोगकर्ताओं द्वारा अल्पावधि उपयोग के लिए है और ऐसे लाइसेंस का पट्टे में बदल जाना ऐसे उपयोगकर्ताओं को पिछले दरवाजे से आने देने के बराबर है और ऐसे चलन को हतोत्साहित करने की आवश्यकता है।
- (च) तीन माह के लाइसेंस शुल्क के बराबर प्रस्तावित जमानत राशि वर्तमान दरमान के अध्याय VI के अन्तर्गत एक वर्ष और उससे अधिक तथा तीन वर्ष से कम अवधि के लिए जगह के लाइसेंस हेतु निर्धारित शर्तों की धारा (क) के अन्तर्गत प्रतिदेय जमानत राशि जैसी ही है।
- (छ) वर्तमान धारा दीर्घावधि लाइसेंस के अन्तर्गत (अर्थात् 2 वर्ष 11 माह से अधिक अवधि), न कि तीन वर्ष से कम अवधि के लिए, आबंटियों द्वारा एक वर्ष के पट्टा किराए के बराबर प्रीमियम का भुगतान अनुबंधित करता है।

(iii) सीएचपीटी के सार्वजनिक प्राइवेट बॉन्डेड क्षेत्र में बॉन्डेड सामान के वेयर हाऊसिंग पर प्रभार।

सामान्य रूप से, सार्वजनिक प्राइवेट बॉन्डेड जगहों का, फिर चाहे वह खुला हो या ढका हुआ हो, लाइसेंस शुल्क हमेशा सामान्य जगह के लाइसेंस शुल्क की तुलना में अधिक ही होना चाहिए। तथापि, पूर्व संशोधित दरमान में भण्डारण-स्थान के लिए ढकी हुई जगह का लाइसेंस शुल्क रु. 600/- प्रति 10 वर्ग मीटर था जिसका अर्थ है कि प्राइवेट बॉन्डेड ढके क्षेत्र का लाइसेंस शुल्क, भंडारण स्थान के लिए ढके हुए स्थान के लाइसेंस शुल्क से कम था। इसी कारण प्राइवेट बॉन्डेड ढकी जगह का लाइसेंस शुल्क रु. 2625/- प्रति 50 वर्ग मीटर से रु. 3500/- प्रति वर्ग मीटर बढ़ाने का प्रस्ताव है जो भंडारण-स्थान के लिए ढके हुए स्थान के लाइसेंस शुल्क (रु. 600/- प्रति 10 वर्ग मी.) से अधिक है। प्राधिकरण ढके हुए वेयर हाऊस के लिए रु. 2625/- प्रति 50 वर्ग मी. को रु. 5250/- प्रति 100 वर्ग मी. के रूप में ले सकता है और दर को रु. 7000/- प्रति 100 वर्ग मी. के रूप में बढ़ाया जा सकता है। जैसाकि, भण्डारण के लिए ढके हुए स्थान पर व्यय किए गए अनुरक्षण प्रभार और प्रदत्त सुविधाएँ (जैसे धूप और वर्षा से रक्षा करना), खुले स्थान पर (ऐसे ही खर्चों एवं सुविधाओं) से कहीं अधिक हैं, इसलिए बोर्ड द्वारा प्राइवेट बॉन्डेड ढके हुए क्षेत्र का लाइसेंस शुल्क, प्राइवेट बॉन्डेड खुले स्थान के लाइसेंस शुल्क से अधिक रखने का निर्णय लिया गया है। इसलिए, प्राइवेट बॉन्डेड ढके हुए क्षेत्र का लाइसेंस शुल्क रु. 3500/- प्रति 50 वर्ग मी. (रु. 7000/- प्रति 100 वर्ग मीटर) तक बढ़ाने का और प्राइवेट बॉन्डेड खुले क्षेत्र का लाइसेंस शुल्क रु. 5850/- प्रति 100 वर्ग मीटर (रु. 2925/- प्रति 50 वर्ग मीटर) बनाए रखने का प्रस्ताव है। पूर्व संशोधित दरें 1.4.2000 को लागू की गई थीं।

(iv) रियायती नाममात्र का लाइसेंस शुल्क :

- (क) 9 अक्टूबर, 2002 से पहले रियायती / नाममात्र के लाइसेंस शुल्क पर किए गए आबंटनों की सूची प्रस्तुत की गई है। ये आबंटन दरमान (1992 का संस्करण) के सौपान क-अध्याय VIII की धारा 7 को लागू करते हुए और प्रत्येक आबंटन के लिए मंडल का अनुमोदन प्राप्त करने के बाद ही किए गए थे। चूंकि संशोधित दरमान (वर्ष 2000 और 2002) में से उपर्युक्त धारा हटा दी गई है, दीर्घावधि रियायती लाइसेंसधारियों को छोड़ कर शेष सभी लाइसेंसधारियों पर संशोधित

लाइसेंस शुल्क लागू होगा। इसलिए रियायती दरों को जारी रखने के लिए एक विशेष धारा को शामिल करने का प्रस्ताव था।

- (ख) जैसाकि ये सभी आबंटन कर्मचारियों के कल्याण के लिए और पत्तन की बेहतरी के लिए किए गए थे, मंडल ने इनके लिए रियायती दरें जारी रखने का निर्णय लिया है।
- (घ) तीन वर्ष तक की अवधि (15 वर्ष तक बढ़ाये जाने योग्य) के लिए लाइसेंस के समर्थन में सरकार द्वारा भी कोई प्रासंगिक मार्गदर्शन जारी नहीं किया गया है। तथापि, रियायती लाइसेंस शुल्क के समर्थन में जारी सरकारी मार्गदर्शनों की एक प्रति अग्रेषित की जाती है।

7. इस प्रकरण से संबंधित परामर्शी प्रक्रिया इस प्राधिकरण के कार्यालय के रिकार्ड में उपलब्ध है। संबंधित पक्षों से प्राप्त टिप्पणियों और संबंधित पक्षों द्वारा दिए गए तर्कों के अंश-सार संबंधित पक्षों को अलग से भेजे जाएंगे। ये विवरण हमारे वेबसाइट www.lariffauthority.org पर भी उपलब्ध हैं।

8. इस प्रकरण पर कार्रवाई के दौरान प्राप्त सूचना की समग्रता के संदर्भ से निम्नलिखित स्थिति उभरती है :-

- (i) सीएचपीटी के दरमान में जगह के आबंटन के लिए लाइसेंस-शुल्क लगाने का प्रावधान है। वर्तमान प्रावधानों में लाइसेंस-शुल्क को शासित करने वाली सशर्तताएँ भी सम्मिलित हैं। इन प्रावधानों में मासिक / वार्षिक लाइसेंस एक वर्ष और उससे अधिक किन्तु तीन वर्ष तक की अवधि के लिए, दीर्घावधि पट्टे के लिए तथा सरकारी विभागों और धार्मिक संस्थानों को रियायती आबंटनों के लिए लाइसेंस शुल्क शामिल हैं। अक्टूबर, 2002 में दरमान में पिछले सामान्य संशोधन के समय, कुछ सशर्तताओं में संशोधनों के लिए सीएचपीटी के प्रस्तावों को स्वीकार किया गया था। वर्तमान सशर्तताएँ, वैसी ही हैं जैसी सीएचपीटी ने पिछली बार प्रस्तावित की थीं। इस पृष्ठभूमि में, पत्तन ने दरों में और जगह के लाइसेंस हेतु दरों को शासित करने वाली सशर्तताओं कुछ संशोधन प्रस्तावित किए हैं। उपयोगकर्ताओं ने सामान्य रूप से प्रस्ताव का समर्थन किया है। प्रस्तावित संशोधनों का निम्नलिखित पैराग्राफों में मदवार विश्लेषण किया गया है :-

- (ii) ग्यारह माह तक के मासिक लाइसेंस

इस वर्ग के अंतर्गत जगह के लाइसेंस के लिए, प्रस्तावित सुधार की मनशा अधिकतम 33 माह की सीमा लगाने की है। चूंकि आरम्भ में, 11 माह की अल्पावधि के लिए जगह का लाइसेंस प्रदान करने का प्रस्ताव है। किराए-भाड़े पर वार्षिक वृद्धि और न्यूनतम एक वर्ष के पट्टा किराए के बराबर प्रीमियम लागू नहीं होगा।

प्रस्तावित संशोधन में, आरम्भिक लाइसेंस को 11-11 माह की दो अवधियों के लिए विस्तार प्रदान करने की भी मांग की गई है। वर्तमान प्रावधान इस विस्तार की अनुमति प्रदान नहीं करता। यहाँ यह ध्यान देने योग्य है कि हल्दिया परिसर में गोदी के भीतरी क्षेत्र में खुले / ढके हुए क्षेत्र का लाइसेंस प्रदान करने के प्रकरण में इस प्राधिकरण ने निर्धारित किया था कि जगह के लाइसेंस की कुल अवधि बाद में प्रदत्त विस्तार सहित आरम्भ में उसके जारी होने की तिथि से 3 वर्ष से अधिक नहीं होनी चाहिए। इस निर्धारण या सशर्तता को लागू करने के पीछे मनशा यह थी कि जब आबंटन की अवधि तीन वर्ष से अधिक हो जाए तब दीर्घावधि पट्टे को शासित करने वाले प्रासंगिक प्रावधान लागू करने चाहिए। चूंकि सीएचपीटी ने केवल 33 माह तक की अवधि के लिए ही विस्तार को अनुमति देने का प्रस्ताव किया है, पत्तन द्वारा प्रस्तावित संशोधन को अनुमोदित किया जाता है।

- (iii) एक वर्ष की अवधि से अधिक किन्तु 3 वर्ष से कम की अवधि हेतु जगह के लिए लाइसेंस प्रदान करना :

इस वर्ग के प्रस्ताव का आशय, वर्तमान लाइसेंसधारियों का लाइसेंस वार्षिक आधार पर अधिकतम 15 वर्षों की अवधि के लिए पुनर्नवीकृत करने की सुविधा प्रदान करना है। लाइसेंस के वार्षिक पुनर्नवीकरण की प्रणाली पत्तन को जगह के आबंटन में लचीलापन प्रदान करती है। यहाँ यह उल्लेख करना प्रासंगिक होगा कि पट्टा किरायों को निर्धारित करते समय और प्रशुल्क को शासित करने वाली सशर्तताएँ निर्धारित करते समय इस प्राधिकरण ने सरकार द्वारा जारी मार्ग निर्देशों को अपनाया है। दीर्घावधि पट्टों को शासित करने वाले सरकारी मार्ग निर्देश पट्टा किराए पर 5% वार्षिक की दर से अभिवृद्धि और न्यूनतम एक वर्ष के पट्टा किराया के बराबर प्रीमियम के भुगतान का प्रावधान करते हैं। ये आवश्यकताएँ प्रस्तावित संशोधन में सम्मिलित नहीं हैं क्योंकि आरम्भिक अवधि एक अल्पावधि है जिसे समय-समय पर 15 वर्ष तक बढ़ाया जाना है। जैसाकि सीएचपीटी ने माना है, वर्षानुवर्ष प्रदान किए जाने वाले विस्तार का दीर्घावधि पट्टे की आवश्यकताओं के कार्यान्वयन में बाधक के रूप में दुरुपयोग किया जा सकता है। प्रस्तावित संशोधन का अर्थ होगा पिछले दरवाजे से प्रवेश की अनुमति देकर अल्पावधि लाइसेंसों को पट्टे में बदलना। इस दृष्टिकोण को सरकार द्वारा विशेष रूप से हतोत्साहित किया गया है।

सीएचपीटी ने बताया है कि भूमि-उपयोग-योजना के विषय में उसका प्रस्ताव सरकार के पास लम्बित है। उसके वैसा होते हुए, उस संशोधन के लिए अनुमोदन प्राप्त करना जो वर्तमान सरकारी मार्ग निर्देशों से अलग जाता है, पत्तन के लिए अपरिपक्वता होगी। यह प्राधिकरण उस प्रस्तावित संशोधन को अनुमोदन प्रदान करने की स्थिति में नहीं है जो सरकारी अनुदेशों के विपरीत है।

(iv) बंदरगाह (गोदी) से 30 मीटर की दूरी के भीतर जगह का लाइसेंस प्रदान करने की शर्त

प्रस्तावित संशोधन गोदी से 30 मीटर की दूरी के भीतर पारगमन क्षेत्र में सामान के भण्डारण के लिए जगह भाड़े पर देने के लिए ऐच्छिक तत्व लागू करता है। प्रचालनीय जगह का आबंटन एक प्रबंधकीय मुद्दा है जो पत्तन के भूमि उपयोग योजना में से उत्पन्न होना चाहिए। कार्गो के भण्डारण के लिए गोदी से किसी दूर तक भूमि रखी जाए यह निर्धारित करना इस प्राधिकरण के लिए आवश्यक नहीं है। इस मामले में पत्तन स्वयं बेहतर निर्णय ले सकता है। चूंकि प्रस्तावित संशोधन प्रशुल्क के मुद्दे से सीधा-सीधा संबंधित नहीं है, इस प्राधिकरण के लिए, उसे अनुमोदन प्रदान करना आवश्यक नहीं है। वास्तव में, इसी कारण दरमान में, गोदी से 100 मीटर तक की निकासी निर्धारित करने वाली वर्तमान सशर्तता को जारी रखना भी आवश्यक नहीं है। इसलिए दरमान में से, इस विषय में आवश्यक प्रावधान को हटाया जाता है ताकि प्रचालनीय आवश्यकताओं के आधार पर पत्तन को, समय-समय पर इस विषय में निर्णय लेने का अधिकार प्राप्त हो।

(v) सीमाशुल्क बॉर्ड के अन्तर्गत सामान के वेयर हाऊसिंग के लिए लाइसेंस शुल्क लगाना

सीएचपीटी का अपना बॉर्डेड वेयर हाऊस नहीं है। इसने पत्तन क्षेत्र के भीतर सीमा शुल्क द्वारा अनुमोदित कुछ प्राइवेट बॉर्डेड वेयर हाऊसों को अनुमति प्रदान की है। इस बात का उल्लेख करते हुए कि पत्तन बॉर्डेड क्षेत्र में कुछ भी अतिरिक्त खर्च नहीं करता है, टीसीसी ने सामान्य पट्टा और बॉर्डेड वेयर हाऊस की दरों के बीच भेदभावपूर्ण व्यवहार पर प्रश्न किया है। सीएचपीटी ने अस्पष्ट रूप से उत्तर दिया है कि उसे बॉर्डेड क्षेत्र में अतिरिक्त ध्यान देना पड़ता है।

सीएचपीटी के प्रशुल्कों को पिछली सामान्य समीक्षा के समय सम्पदा गतिविधि से संबंधित दरों में किसी भी वृद्धि को अनुमति नहीं दी गई थी। इसलिए प्राइवेट बॉर्डेड क्षेत्र के लिए लगने वाली समीक्षा पूर्व दरों को बनाये रखना ही उचित है। किन्तु तब, जैसाकि सीएचपीटी ने उल्लेख किया है, खुले क्षेत्र की दर बंदे हुए क्षेत्र से अधिक हो जाएगी जो एक विसंगति है। इस विसंगति स्थिति को दूर करने की दृष्टि से सीएचपीटी ने खुले क्षेत्र के लाइसेंस शुल्क की दर को वही बनाए रखा है जबकि बंदे हुए क्षेत्र की दर में अभिवृद्धि का प्रस्ताव किया है। इससे जब इस तथ्य के प्रकाश में देखा जाता है कि इस प्राधिकरण ने पिछली सामान्य समीक्षा के समय सम्पदा गतिविधि के अन्तर्गत दरों में किसी भी वृद्धि की अनुमति नहीं दी थी और न ही अब दरों में किसी वृद्धि को अनुमति प्रदान करने का उद्देश्य है, यह दृष्टिकोण उचित नहीं जान पड़ता।

जैसाकि पत्तन ने अपना पक्ष रखा है कि उसे प्राइवेट बॉर्डेड क्षेत्र का अतिरिक्त ध्यान रखना पड़ता है, ऐसे बॉर्डेड क्षेत्र के लिए दरों को सामान्य क्षेत्र पर लागू होने वाली दरों से 20% अधिक रखना अनुचित नहीं लगता है। इसका अर्थ होगा सीएचपीटी द्वारा बंदे हुए क्षेत्र के लिए जो दर प्रस्तावित की गई है उससे रु. 2/- प्रति वर्ग मीटर की वृद्धि स्वीकार करना। चूंकि रु. 3500/- प्रति 50 वर्ग मीटर की दर उपरोक्त विधि से गणना की गई दर से कम, सीएचपीटी का बंदे हुए क्षेत्र के मामले में प्राप्त प्रस्ताव स्वीकार किया जाता है।

इसलिए प्राइवेट बॉर्डेड क्षेत्र के लिए अनुमोदित दरें निम्नानुसार हैं :

- (i) बंदे हुए क्षेत्र के प्रति 50 वर्ग मीटर या उसके भाग के लिए प्रति कैलेन्डर माह या उसके भाग के लिए रु. 3500/-
- (ii) खुले हुए क्षेत्र के प्रत्येक 50 वर्ग मीटर या उसके भाग के लिए प्रति कैलेन्डर माह या उसके भाग के लिए रु. 2400/-

(vi) रियायती / नाममात्र का लाइसेंस शुल्क

यह प्रस्तावित संशोधन पत्तन की भूमिका सुपरिचित संगठनों को रियायती दरों पर आबंटन प्रस्तावित करता है। यह नोट किया जाए कि ये सभी वर्तमान पट्टे हैं। प्रस्तावित संशोधन ऐसे सभी मामलों में अक्टूबर, 2002 से 25 वर्ष तक विस्तार प्रदान करने पर विचार करता है। वर्ष 1998 में सरकार द्वारा, महापत्तनों में भूमि/वाटर फ्रंट प्रबंधन के लिए जारी नीति मार्ग निर्देश निर्धारित करते हैं कि भूमि का आबंटन स्थानीय निकायों/विकास प्राधिकरणों को सब्सिडी के निर्माण, बस अड्डों-सह-आगारों के निर्माण, विद्यालयों (जो वाणिज्यिक आधार पर न चलाए जाएं) के निर्माण के लिए किया जाए जिसके लिए उनसे अनुसूचित दर का 25% रियायती किराया लिया जाए। तथापि सीएचपीटी द्वारा प्रस्तुत सूची में धार्मिक संस्थान, सरकारी विभाग, बैंक आदि भी शामिल हैं और वह भी बहुत नाममात्र के भाड़े पर। रियायती दर पर ऐसे सभी उद्देश्यों के लिए भूमि का आबंटन एक नीतिगत मुद्दा है, जिस पर सरकार द्वारा निर्णय किया जाना है। किसी भी स्थिति में अगले 25 वर्षों के लिए रियायती दरों पर आबंटन की अनुमति देने हेतु यह प्राधिकरण सक्षम प्राधिकारी नहीं है। यहाँ यह उल्लेख करना प्रासंगिक होगा कि एक शैक्षणिक संस्थान को एक रुपये प्रति वर्ष के नाममात्र के किराए के लिए विद्यालय भवन के आबंटन को अनुमोदन देने के लिए जेएनपीटी के प्रस्ताव को इस प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन नहीं प्रदान किया गया था, क्योंकि उस समय तक सरकारी फैसला आना बाकी था (और निश्चित रूप से, बाद में पत्तन ने प्रस्ताव को वापिस ले लिया)।

इसलिए, सीएचपीटी के लिए यही उपयुक्त होगा कि वह रियायती दरों पर आबंटन के ऐसे विस्तार के लिए नीतिगत निर्णय के लिए यह मुद्दा सरकार के सामने प्रस्तुत करे। दरमान में प्रस्तावित संशोधन इस मोड़ पर अनुमोदित नहीं किया जा सकता। यदि सीएचपीटी प्रस्तावित व्यवस्था पर सरकार का अनुमोदन सैद्धांतिक रूप से प्राप्त कर लेती है तब यह प्राधिकरण सरकारी निर्णय को प्रतिबिम्बित करने के लिए एक समुचित सशर्तता सम्मिलित करने के लिए विचार कर सकता है।

9. परिणामस्वरूप और ऊपर दिए गए कारणों से यह प्राधिकरण सीएचपीटी के दरमान में निम्नलिखित संशोधनों को अनुमोदन प्रदान करता है:

- (i) वर्तमान धारा-XIII, अध्याय-VI को हटाया जाता है और उसकी जगह निम्नलिखित को रखा जाता है :-
 "मासिक लाइसेंसों के अन्तर्गत लाइसेंस अवधि एक बार में 11 माह से अधिक नहीं बढ़ेगी। बाद में, लाइसेंस को 11-11 माह की दो अवधि के लिए, अधिकतम 22 माह की अवधि के लिए बढ़ाया जा सकता है। 3 माह के लाइसेंस शुल्क के बराबर जमानत राशि अग्रिम रूप से ली जाएगी। पतन कभी भी दो माह के नोटिस पर, पर्याप्त और समुचित कारणों से जिन्हें रिकार्ड किया होगा, अपनी सम्पत्ति वापिस ले सकता है। लाइसेंस शुल्क की प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर समीक्षा की जा सकती है।"
- (ii) अध्याय VI विविध प्रमार, मापदण्ड-1 के अंतर्गत वर्तमान शर्त-1 में वर्तमान वाक्य - "आयात / निर्यात कार्गो के भंडारण के लिए गोदी से 100 मीटर के भीतर पारवहन क्षेत्र का लाइसेंस नहीं दिया जाएगा" - हटाया जाता है।
- (iii) अध्याय VI मापदण्ड-1 के अन्तर्गत निम्नलिखित को मद सं. (7) और (8) के रूप में जोड़ा जाता है :-

मद सं.	जगह का विवरण	लाइसेंस शुल्क	क्षेत्रफल
7.	ढका हुआ क्षेत्र जिसे प्राइवेट बॉर्डर क्षेत्र घोषित किया हुआ है (सीमा शुल्क और प्राइवेट एजेंसियों के बीच व्यवस्था के द्वारा)	रु. 3500/- प्रति कैलेंडर माह या उसका भाग।	प्रति 50 वर्ग मीटर या उसका भाग।
8.	खुला हुआ क्षेत्र जिसे प्राइवेट बॉर्डर क्षेत्र घोषित किया हुआ है (सीमा शुल्क और प्राइवेट एजेंसियों के बीच व्यवस्था के द्वारा)	रु. 2400/- प्रति कैलेंडर माह या उसका भाग।	प्रति 50 वर्ग मीटर या उसका भाग।

अ.ल. बोंगिरवार, अध्यक्ष

[विज्ञापन III/IV/143/2003-असा.]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS NOTIFICATION

Mumbai, the 3rd October, 2003

No. TAMP/32/2003-CHPT.— In exercise of the powers conferred under Section 49 of the Major Port Trust Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby amends the Scale of Rates of the Chennai Port Trust in respect of licensing of space under monthly/annual license basis as in the Order appended hereto.

SCHEDULE**Case No. TAMP/32/2003-CHPT****The Chennai Port Trust**

....

Applicant**ORDER**

(Passed on this 10th day of September 2003)

This case relates to a proposal received from the Chennai Port Trust (CHPT) for amendments to some of the conditionalities in the Scale of Rates in respect of Licensing of space under monthly/annual license basis.

2.1. The proposed amendments to the Scale of Rates are explained below:

- (i). The CHPT has stated that the existing provisions of licensing of space slowly gives a firm foothold for the existing licensees whereas the genuine parties who need short term facilities may come under the clutches of long-term licensees. The existing provisions and the proposed amendments are tabulated below:

- (a). **Conditions for licensing of space under monthly license upto eleven months (Clause XIII, Chapter VI):**

Existing Clause	Amendment recommended
Licence under monthly licence cannot be renewed for beyond eleven months. If the licensee likes to renew beyond eleven months, the licence fee shall be escalated @ 5% (compoundable per annum) and the conditions applicable for one year and above shall automatically apply.	Under monthly licence, the licence period shall not exceed 11 months at a time. Subsequently, the licence could be renewed for a maximum period of 22 months at two terms of 11 months each. Security deposit equal to 3 months licence fee shall be collected in advance. The Port may at any time with a notice of 2 months resume the property for good and sufficient reasons to be recorded. The licence fee is subject to revision of rates by TAMP from time to time.

- (b). **Conditions for licensing of space for period of one year and above but below three years (Clause g, Chapter VI)**

Existing Clause	Amendment recommended
Licence under one year but below 3 years cannot be renewed for more than 2 years and 11 months. If the licensee likes to renew beyond two years and 11 months the condition applicable for long term lease shall automatically apply such as the licensee shall pay a premium equivalent to one years' lease rentals and shall deposits an amount equivalent to one years' lease rentals as refundable security deposit.	The annual license granted for a period less than three year can be renewed on a year to year basis or periods less than 3 years as the licensee desires but subject to a maximum period of 15 years from the very first date of issuance of licence for the premise. A security deposit equal to 3 months licence fee shall be collected in advance. The licence fee shall bear an escalation of 5% per annum. The licence fee is subject to revision of rates by TAMP from time to time.

- (ii). It has proposed amendment to the conditionality governing licensing of space in transit area for storage of cargoes. The existing provision and the proposed amendment are tabulated below:

Conditions for licensing of space within 30 metres from the berth (Chapter VI)

Existing Clause	Amendment recommended
Applications for the allotment of space should be made in writing by the owners before the deposit of goods, stating their acceptance of all risks and responsibility for goods so stored. Transit area within 100 metres from berth shall not be licensed for storage of import/export cargo.	Application for the allotment of space should be made in writing by the owners before the deposit of goods, stating their acceptance of all risks and responsibility for goods so stored. Normally transit area within 30 metres from the berth shall not be licensed for storage of import/export cargo. The sanction of the Chairman shall be obtained if any area within 30 metres is to be licensed under any special circumstances.

- (iii). The port has proposed insertion of a clause for levy of license fee for warehousing of goods under Customs Bond. It has stated that there is no public bonded warehouse in the CHPT. Three parties have private bonded warehouse approved by the Customs within the port area and proposed the rates for inclusion as given below:-

Item No.	Description of space	License fee	Area
1	Covered space declared as private bonded area (by arrangements between the Customs and Private Agencies)	Rs.3500/- per calendar month or part thereof	Per 50 Sq. Mtrs. or part thereof
2	Open space declared as private bonded area (by arrangements between the Customs and Private Agencies)	Rs.5850/- per calendar month or part thereof	Per 100 Sq. Mtrs. or part thereof

- (iv). The CHPT has further stated that number of licensees enjoyed concessional license fee as per the provision of 1992 Edition of Scale of Rates. The then existing provision is given below:-

Description of space	License fee
Any property belonging to or in possession or occupation of the Board in any place within or outside the limits of the Port for which the rates specified in this Chapter could not be applied and felt unsuitable.	Such licence fee per calendar month or part thereof as may be fixed by the Board meeting in each case.

As such a provision is not found in the revised Scale of Rates, licensees like police station, Inspectorate of Dock Safety, Southern Railway, Postal Department, Corporation School etc., other than long term licensees are required to pay license fee at a higher rate. Therefore, it has proposed a special clause which is given below:

"All such allotments under concessional rate made prior to 9.10.2002 will be treated as long term licence for a maximum period of 25 years commencing from 9.10.2002 itself with rates as at the time of allotment of each of the individual licence. No further allotment under concessional rate shall be made except with the prior approval of the Government and such allotments shall be limited to public utility services. However, for any special reason or for the use of public utility services, any licence is to be granted at a rate lower than what is prescribed in the Government's guidelines (No. PT-17011/55/87-PT dated 11.3.98) i.e. 25% of the Schedule rates, prior approval of the Government shall be obtained.

2.2. The Board of Trustees of the CHPT has approved the proposal in its meeting held on 24 January 2003

3. In accordance with the consultative procedure prescribed, the CHPT proposal was forwarded to concerned user organisations for their comments.

4. A joint hearing in this case was held on 7 August 2003 at the CHPT premises. At the joint hearing, the CHPT and the concerned users have made their submissions.

5. On a preliminary scrutiny of a proposal, the CHPT was requested to furnish additional information/clarification on certain points.

6. The CHPT has furnished its reply to the various points raised by us. The reply given is briefly furnished as under:-

(i). Monthly licenses up to eleven months:

- (a). The escalation factor @ 5% is not applicable to monthly licence up to 33 months due to the reason that many of the monthly licence holders are not willing to get their annual licence converted after 11 months. Further, as per the Government guidelines 5 % escalation is stipulated only for long term annual licence and not for monthly licence.
- (b). In case of resumption of possession of the property at Chennai Port, three months notice is given in case of annual licence and one month notice is given in case of monthly licence for vacation. Hence the cost of shifting is borne by the licensee only.
- (c). The proposed security deposit equivalent to 3 months licence fee is same as the refundable deposit specified in clause (ix) of the conditions laid down for monthly licence up to eleven months under Chapter VI of the existing Scale of Rates.

(ii). Licencing of space for periods of one year and above but below 3 years:

- (a). The tenure of the licence under this category is proposed for a maximum period of 15 years as per the Board Resolution No.161 dt.22.2.2002 while approving the Land Use Plan, which is now pending for approval from the Government.
- (b). Presently, almost all cargo storage areas are on annual license basis and the parties have been seeking extension on a year to year basis regularly. In some cases there are surrenders and in some others, request for additional land depending upon the volume expected to be handled. Out of the total allotted open space of 4,06,950.61 sq.mtrs, open space measuring 3,73,410.15 sqm have been allotted to storage of cargo. The plots are also changed depending upon the needs of the party either for consolidation or for the segregation as the case may be. Thus, changes in the areas and the locations of the plots happen even when the licensee is not fully vacating the plots. After considering these aspects, the Board decided that since cargo handling plots are required to be realigned based on various parameters as mentioned above, extension of the annual licence upto a maximum period of 15 years should be considered and that only security deposit equivalent to 3 months need to be recovered because of the fact that the port could detain the cargo itself for non-payment of licence fees.
- (c). The licensees hold monopoly over the plots and dictate terms to importers and exporters. It is better to maintain such licences on an annual basis as far as cargo handling storage plots are concerned. Therefore, it was decided by the Board that annual licenses could be extended for a maximum of 15 years on a year to year basis.

- (d). It is admitted that even this system could be misused to circumvent and save the extra cost on account of the premium equivalent to one year's licence fee and security deposit for identical amount.
 - (e). It is, therefore, a case of flexibility in allotment/usage vis-à-vis licenses gaining firmer foothold over the port's land. Further, the Ministry of Shipping in its guidelines dated 28.11.1998 has stated that, the licenses are generally meant for short term use by various traders/port users in the field and such conversion of licence into a lease tantamounts to permitting back door entry to such users and such a practice needs to be discouraged.
 - (f). The proposed security deposit equivalent to 3 months licence fee is same as the refundable security deposit provided under clause (a) of the conditions laid down for licensing of space for periods of one year and above and below 3 years under Chapter VI of the existing scale of Rates.
 - (g). Existing clause stipulate payment of premium equivalent to one years' lease rentals only for allottees under long term licence (i.e. beyond 2 years and 11 months) and not for licenses below 3 years.
- (iii). Charges of Warehousing of goods in bond in the CHPT's public/private bonded area.

Generally the licence fee for the public/private bonded spaces whether it is open or covered should always be higher than that of ordinary spaces. However, in the pre-revised Scale of rates, the licence fee for covered space for storage accommodation was Rs.600/- per 10 sqm which means the licence fee for the private bonded covered area was lower than that of covered space for storage accommodation. Because of this reason, the licence fee for private bonded covered space is proposed to be enhanced from Rs.2625/- per 50 sqm to Rs.3500/- per 50 sqm which is higher than that of licence fee for covered space for storage accommodation (Rs.600/- per 10 sqm). The Authority may consider taking Rs.2625/- per 50 sqm for covered bonded warehouse as Rs.5250/- per 100 sqm and hence the rate may be enhanced to Rs.7000/- per 100 sqm. As the maintenance charges incurred and facilities provided at covered space for storage (like protecting from sun and rain) is much higher than at open space, it is decided by the Board to keep the licence fee for the private bonded covered space at higher rate than the rates for the private bonded open space. Hence it was proposed to enhance the licence fee in respect of private bonded covered space to Rs.3500/- per 50 sqm while maintaining the licence fee in respect of private bonded open space at Rs.5850/- per 100 sqm. Pre-revised rates were introduced on 1.4.2000.

(iv). Concessional/nominal license fee:

- (a). The list of concessional/nominal allotments made prior to 9 October 2002 is furnished. These allotments were made by invoking clause no. 7 of the Scale of Rates (1992 Edition) under Scale A – Chapter VIII and after obtaining Board's approval for each allotment. Since the said clause has been deleted in the revised Scale of Rates (year 2000 & 2002), all concessional licensees other than those on long term will attract the revised licence fee. Therefore, to continue the concessional rates, it was proposed to incorporate a special clause.
- (b). The Board of Trustees had resolved to continue the concessional rates as all these allotments were made for the welfare of the employees and for the betterment of the port only.
- (v). There is no relevant guidelines issued by the Government in support of licence for a period up to 3 years (extendable upto 15 years). However, a copy of Government guidelines in support of concessional licence fee is forwarded.

7. The proceedings relating to consultation in this case are available on records at the office of this Authority. An excerpt of the comments received and arguments made by the concerned parties will be sent separately to the relevant parties. These details are also available at our website www.tariffauthority.org.

8. With reference to the totality of information collected during the processing of this case, the following position emerges:

- (i). The Scale of Rates of the CHPT provides for levying license fee for allotment of space. The existing provisions also include conditionalities governing the license fee. The provisions include license fee for allotment of space under monthly/ annual license, one year and above but below three years, long term lease and concessional allotment to Government departments and religious institutions. During the last general revision of its SOR during October 2002, the proposals of the CHPT for modification of some of the conditionalities were accepted. The existing conditionalities are as earlier proposed by the CHPT. In this backdrop, the port has proposed certain amendments to the rates and conditionalities governing the rates for licensing of space. The users have generally endorsed the proposal. The proposed amendments are analysed item-wise in the following paragraphs.

(ii). Monthly Licenses upto eleven months

The proposed amendment is intended to prescribe a maximum ceiling of 33 months for licensing of space under this category. Since the space is proposed to be licensed for a short term of 11 months initially, annual escalation on rent and premium equivalent to minimum one year lease rent will not be applicable.

The proposed amendment also seeks extension of the initial licence tenure for two more terms of 11 months each. The existing provision does not permit this extension. It is noteworthy that earlier this Authority in the case of licencing open/covered area inside the dock interior zone at the Haldia complex had prescribed that the total period of licence including all subsequent extension granted should not exceed 3 years from the date of initial allotment of space. The intention behind this prescription is to apply the relevant provision governing long term leases when the period of allotment exceeds 3 years. Since the CHPT has proposed to allow extensions only upto a period of 33 months, the amendment proposed by the port is approved.

(iii). Licensing of space for periods of one year and above but below three year.

The proposal in this category is to enable the existing licensees to renew the license on annual basis upto a maximum period of 15 years. The system of annual renewal of license may provide flexibility to the port in allotment of space. It is relevant to mention here that in fixing lease rentals and prescribing conditionalities governing the tariffs, this Authority had adopted the guidelines issued by the Government. The Government guidelines governing long term leases prescribe 5% annual escalation on lease rentals and payment of a premium equivalent to minimum one year lease rental to the port. These requirements are not included in the proposed arrangement since the initial tenure is for a short term which is sought to be extended from time to time upto 15 years. As admitted by the CHPT, the year to year extensions may be misused to circumvent the requirements for long term lease. The proposed amendment will mean converting short term license into leases by permitting backdoor entry. This approach has been specifically discouraged by the Government.

The CHPT has stated that its proposal of the Land Use Plan is pending with Government for approval. That being so, it is pre-mature for the port to seek the approval to the amendment which deviates from the existing Government guidelines. This Authority is not in a position to approve the proposed amendment which is contrary to the Government instructions.

(iv) Conditions for licensing of space within 30 metres from the berth.

The proposed amendment introduces a discretionary element to let out space for storage of goods in transit area within 30 meters from the berth. Allotment of operational space is a management issue which should flow from the land use plan of the port. It is not necessary for this Authority to prescribe the extent of clearance from the berth to be maintained for storage of cargo. The port is the better judge in this matter. Since the proposed amendment does not directly relate to a tariff issue, it is not necessary for this Authority to approve it. As a matter of fact, for similar reasons, the existing conditionality prescribing 100 meter clearance from berth is also not necessary to continue in the Scale of Rates. The existing provision in this regard is, therefore, deleted from the Scale of Rates so that the port will have the flexibility to decide on this issue from time to time depending on the operational requirement.

(v) Levy of license fee for warehousing of goods under customs Bond.

The CHPT does not have its own bonded warehouse. It has allowed some private bonded warehouses approved by the customs within the port area. Pointing out that the port does not spend anything extra in the bonded area, the TCC has questioned the differential treatment in rates between the normal lease and bonded warehouse. The CHPT has vaguely responded that it has to take extra care in bonded area.

At the time of last general revision of tariffs of the CHPT, no increase was allowed in the rates relating to estate activity. It is, therefore, appropriate to maintain the pre-revised rates applicable for private bonded area. But then, as pointed out by the CHPT, the rate for open area will be more than the covered area, which is an anomaly. With a view to remove the anomalous position, the CHPT has retained the rate of license fee for open area as same and proposed a hike in the rate for covered area. This approach does not appear to be correct when seen in the light of the fact that this Authority did not allow any increase in the rates under estate activity during the last general revision; nor, the objective now is to allow any increase in rate.

As the port has pleaded that it has to provide extra care at the private bonded area, it is not unreasonable to consider the rates for such bonded area at 20% more than the rates applicable for normal area. This will amount to conceding Rs. 2 per sq.mtr. more than what has been proposed by the CHPT for covered space. Since the proposed rate for covered space of Rs.3500/- per sq. mtr. is less than the rate derived by this approach, the proposal of CHPT is accepted in the case of covered space.

The rates approved for the private bonded area, therefore, are:

- (i). Rs.3500 /- per calendar month or part thereof for covered space per 50 sq.mtr. of part thereof and
- (ii). Rs.2400/- per calendar month or part thereof for open space per 100 sq.mtr. or part thereof.

(vi) Concessional/nominal license fee.

The proposed amendment seeks allotment of port's lands to the identified organisations at concessional rates. It is to be noted that these are the existing leases. The proposed amendment envisages extending the tenure in all such cases for another 25 years from October 2002. The policy guidelines for land/ water front management at major ports issued by the Government in the year 1998 stipulate that lands may be allotted to local bodies/ development authorities for public purposes like construction of roads, bus terminus- cum-depots, schools (not run on commercial basis) by charging a concessional rental of 25% of the scheduled rate. However, the list furnished by the CHPT includes religious institutions, Government departments, banks, etc., and that too at a very nominal rent. The allotment of land for such purposes at concessional rate is a policy issue to be decided by the Government. In any case, this Authority is not the competent authority to allow the allotments on

concessional rates for another 25 years. It is relevant to mention here that the JNPT proposal to approve a nominal lease rent of Re.1 per annum for allotment of school building to an educational institute was not approved by this Authority as the Government approval was still awaited (and, of course, the port had subsequently withdrawn the proposal).

It is, therefore, appropriate for the CHPT to take up the issue with the Government for a policy decision for such extension of allotment on concessional rate. The proposed amendment to the Scale of Rates cannot be approved at this juncture. If the CHPT secures in principle approval of the Government to the proposed arrangement, then this Authority may consider introducing an appropriate conditionality in the Scale of Rates to reflect the Government decision.

9. In the result, and for the reasons given above, this Authority approves the following amendments to the SOR of the CHPT:

(i). The existing clause – XIII, Chapter-VI is deleted and substituted by the following:

"Under monthly licence, the licence period shall not exceed 11 months at a time. Subsequently, the licence could be renewed for a maximum period of 22 months at two terms of 11 months each. Security deposit equal to 3 months licence fee shall be collected in advance. The Port may at any time with a notice of 2 months resume the property for good and sufficient reasons to be recorded. The licence fee is subject to revision of rates by TAMP from time to time."

(ii). The existing sentence "Transit area within 100 meters from berth shall not be licensed for storage of import / export cargo" in the existing condition 1, under Scale 1, Chapter VI- Miscellaneous charges is deleted.

(iii). The following is added under Chapter VI - Scale 1- as item No. (7) & (8):

Item No.	Description of space	License Fee	Area
7.	Covered space declared as private bonded area (by arrangements between the custom and private Agencies).	Rs.3500/- per calendar month or part thereof.	Per 50 sq.mtr. or part thereof.
8.	Open space declared as private bonded area (by arrangements between the custom and private Agencies).	Rs.2400/- per calendar month or part thereof.	Per 100 sq.mtr. or part thereof.

A.L. BONGIRWAR, Chairman
[ADVT III/IV/143/2003-Exty.]